



济南历下区首推“弹性学区”，引来众多市民关注。记者调查了解，弹性学区影响更多的体现在二手房交易上。从中介机构了解到，有幸划归名校的不少二手房都开始涨价，也有部分一手商品房借用概念酝酿涨价。但总体影响面并不大，多数家长还是选择原校区，对于还有几年才入学的家庭，更多的将关注点放在寻找真正的学区楼盘上。

记者手记

学区之殇

最近，历下区重新划分学区的一则新闻，在各大社区引起轩然大波。尤其是在仅次于上班族的“看娃”大军中，这个话题一直被热议了很久。

都说现在互联网媒体一路高歌猛进，但是仍然远不及社区内的口碑相传。划分学区的消息一出，正在上班的小郝就接到了母亲的电话，言语里满是焦急：“听邻居们说，咱们小区没有划进学区，你儿子以后去哪里上学，你快找人问问。”对此，小郝也不敢怠慢，儿子还有两年才入学，眼下正式确定学校的关键时期。

除此之外，小郝还有一套房子，大约有60㎡，买的时候只花了25万元，房子一直用作出租，由于比较偏远，周围也没有学校。小郝仔细查看学区划分范围后发现，这两套房子的命运出现了大逆转，25万的出租房竟然与周边几个高档社区划入同一学区，学校口碑也不错，而现在居住的房子确实不在学区名单之内。

但是，小郝根据以往“就近入学”的政策推断，所在小区由于名称不确定被漏划的可能性比较大。果然，相关单位对此次划分又重新做了调整，小郝的小区纳入弹性学区，在配建学校建成前先协调至最近的一所学校，一家人悬着的心终于落地了。

尽管学区房的问题解决了，可是小区内关于学区话题的讨论却没有停止。有适龄儿童入学的家庭更关心学区更换后，孩子是不是要被迫转学；没有学区需求的家庭，则更关注房价的涨跌；准备出手卖房的，也接到二手房中介要求降低总价的电话……每家都有每家的“买房卖房”经。一个学区房的划分，牵动着无数个家庭的“情绪”。其实，历下区的中小学教育近些年颇受好评，整个区域的房价也一直居高不下。但是，新的规划里只对已入住小区进行了划分，正在建设的楼盘则不在划分行列，也就是说不管开发商如何口头承诺，没有教育局的明文规定，一切皆是空谈。

对于还没购房的刚需群体，以前买房子看地段、看价格、看户型、看规划，以后则更要拼眼光，买房要押宝在配建学校。但是，谁又能看的那么长远呢？买学区房越来越像是买彩票，孩子入学要等开奖那一天。

(刘亚伟)

弹性学区影响面并不大

家住易通花园的刘女士近两个月一直为学区房奔波。为了给儿子一个好的教育，刘女士将历下区，特别是划归名校片区的在售新房、二手房看了个遍。

“最初给孩子定的目标学校是山大辅仁，靠近学校附近东山墅、汇中沁园、金邸山庄等二手房都卖到15000元/平米以上，其中最近的逸城山色更是每平米逼近20000元。”刘女士告诉记者。据记者调查，逸城山色在2010年最初面市时，房源均价8500元/平米，2012年全部清盘，房价每平米达到13000元。如今不到3年时间，逸城山色房价涨了50%之

多。“楼盘紧邻旅游路，环境优美。产品全部为17、18层小高层房源，一路之隔即是银座超市，生活方便。更重要的是山大辅仁位于社区正对面，直接促使房价疯涨。”业内人士表示。

高房价让刘女士纠结之余，济南历下区首推“弹性学区”，涉及到13所学校，历下区教育局相关负责人介绍，所谓弹性学区就是居住区范围内的居民子女，根据自身实际，可以选择到原学区就读，也可选择到新协调的学区就读。这样，一方面可以缓解部分生源较多学校的压力，同时也增加了家长的选择空间，

怎么方便就怎么选。根据规划，易通花园业主子女可弹性就读山大辅仁，本以为刘女士这次大可放心，谁知问题又来了。

“距离我儿子上小学还有4年时间，山大辅仁的可能性几乎为零，现在学校已经处于饱和状态”，问及原因，刘女士表示，目前易通花园附近会规划有一所义务教育学校，由一新建楼盘开发商代建。虽然目前可就读山大辅仁，但等学校建成后，这个片区的业主子女有可能归到新建小学就读，“不想让孩子中间转学，所以还得继续寻找学区房。”刘女士告诉记者。

“真学区”需求大涨

记者调查了解到，与刘女士有着同样想法的购房者不在少数。弹性学区对于有适龄儿童的家庭是个利好消息，而对于还有几年才要入学的家庭则充满着很多不确定性。

家住名士豪庭的张先生也在为儿子的教育寻求新的楼盘。“前段时间，济南系列假学区房事件更是坚定了我重新置业的决心。必须购买真正的学区房楼盘。”

而如何界定真假学区？目前济南在售学区楼盘多以“托管”、“分校”著称，师资、管理是否与老校同步是众多家长一直关注的问题。

鲁能领秀城是被大家推崇的学区楼盘，为了孩子能入读胜利大街小学和育英中学，不少家长买房只是为了一个入学名额。据学

校领导介绍，领秀城是胜利大街和育英中学的校区，和本校区的教学规划是同步进行的。据悉，2010年9月正式开学的胜利大街小学领秀城校区，目前共有班级27个，2011年规划建设的育英中学领秀城校区，共设有81个班级。截止到2014年，育英中学领秀城校区已经成功输送两届优秀毕业生。“所谓校区概念就是，无论发生什么事情，学校都定址在这，不会存在任何变数。现在学校权属属于市中区教育局。”鲁能领秀城一员工表示。

历城六中是历城区重点的九年一贯制学校，现有共40个班，在校生近2000人，但是拥挤的校区限制了六中的发展。2012年3月28日，中国重汽地产公司与历城六中正

式签署合作办学协议。历城六中位于重汽翡翠外滩社区内部的新校区顺利开学。如今，历城六中分为两个校区，1-5年级留在老校区，而6-9年级则搬到了新校区。学校一块牌子、一套班子、一体化的管理，形成了“两段一体化”的办学模式，校企双方发挥各自优势，实现企业资源与教育资源的整合与共享，不仅为业主家庭提供在家门口的名校教育资源，更能满足片区众多家庭接受名校教育的优越条件。“翡翠外滩新校舍投入使用之后，不仅教学办公的环境会得到很大的改善，微机室、舞蹈室、音乐室等场地的升级，也将为学生们个性的发展提供更好的空间。”历城六中刘培成校长告诉记者。

弹性学区概念让楼盘酝酿涨价

“名校学区”对于房子而言，无疑是加价的砝码。在弹性学区公布后，热门学校的弹性学区房迅速成为新宠，不少弹性学区房的售房者开始酝酿涨价。

“这两天有好几户售房者，在听说自己的房子被划为弹性学区后，都想要涨价，但是我们也劝房主要理性对待。”负责环山路附近片区的一名中介告诉记者，因为附近有片区被划为弹性学区范围，属于这些片区的二手房售房者开始酝酿涨价，“站在售房者的角度肯定想利用政策把自己的房子卖高点价格，但是现在买房的人也很聪明，弹性学区现在一年一变还是几年一变的政策还未确定，很多购房者也会考虑现在买这些房子，学区是否就一定保险的问题。因此如果不是碰上急

着想让孩子上学的房主，基本都不会被这个政策干扰接受涨价。”该中介称，为了更快的售出房源，他仍然建议售房者保持原价，毕竟如果是着急让孩子上学的购房者，往往会购买定下学区的房源。

而弹性学区概念的提出对于历下区的在售新房，也带来了不少利好。“现在历下区推出弹性学区，因为我们的房子位于二环东路西侧沿线、经十路南侧沿线，在现在的弹性学区范围，不用担心孩子上不了名校的问题。”在山大路附近某楼盘的售楼处内，置业顾问已经利用弹性学区的概念向购房者张女士推介房源，并直言房子在利好的带动下价格会有所提高，让张女士非常心动：“历下区的教育资源确实要比济南其它区域要好一些，正是因为这

样，可能房价也还要贵很多。我回去再考察考察，如果真如置业顾问所说，我就考虑把房子定下来。”

而对于济南其它区域的开发商而言，弹性学区对他们的利好则并不大。“虽然历下区的政策和我们看上去没关系，但是通过弹性学区这个新概念的提出，一下子历下区又把购房者的注意力吸引过去了。”位于槐荫区某楼盘的营销负责人表示，他希望槐荫区也能出台相关政策，把更多的好学校引过来。“现在在售楼盘在交房前都不再允许与学校签约，不仅让我们少了一个卖点，也让很多购房者很担忧。因此作为开发商而言，我们也希望我们楼盘的教育配套能尘埃落定。”

(楼市记者 陈晓翠 韦超婷)